



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur une demande de permis d'aménager pour la reconversion de l'ancienne Sablière à Huningue (68), porté par la société Brownfields

n°MRAe 2022APGE154

Nom du pétitionnaire	Brownfields
Commune	Huningue
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Permis d'aménager pour la reconversion de l'ancienne Sablière
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	28/10/22

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le permis d'aménager l'ancienne Sablière à Huningue (68) porté par la société Brownfields, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par la commune de Huningue le 28 octobre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 décembre 2022, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Catherine Lhote, membres permanentes, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société Brownfields a déposé une demande de permis d'aménager pour le projet de reconversion de la Sablière à Huningue (68), afin d'y créer une zone d'activités sur 9,7 ha. La commune de Huningue appartient à la communauté d'agglomération Saint-Louis agglomération (SLA).

Selon le dossier, le projet, dénommé « Écoparc des 3 frontières », s'inscrit dans les orientations du plan de programmation 3Land² mené à l'échelle de l'agglomération trinationale.

Il est soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 05 juillet 2021³ à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision précise le contenu de l'étude d'impact attendue.

La modification n°2 du PLU de Huningue, qui a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le site de la Sablière, a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 22 août 2022⁴. Dans cet avis, l'Ae recommandait à la commune de Huningue de mener une procédure commune concernant l'évaluation environnementale du projet et celle de la procédure d'évolution du PLU autorisant celui-ci. Une procédure commune apportait une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des 2 dossiers et, plus précisément, elle permettait de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, des impacts du projet de réaménagement seraient bien prises en compte par le PLU. L'Ae regrette que cette procédure commune n'ait pas été menée.

L'Ae recommandait également de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation. Elle estime que le principe d'aménagement d'un parc urbain sur le site de la Sablière aurait mérité d'être analysé dans le cadre de la procédure commune pré-citée, notamment au titre des solutions de substitution raisonnables⁵.

Dans ce contexte, l'Ae a fait le choix de porter un avis prenant à la fois l'étude d'impact strictement liée au projet et certains éléments constitutif de l'évaluation environnementale en lien avec le point 1 de la modification n°2 du PLU de Huningue.

Aussi, l'Ae réitère sa recommandation à la commune de Huningue de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation.

L'Ae recommande également à la commune et au pétitionnaire, d'examiner les solutions de substitution raisonnables pour l'aménagement du site lui-même (parc urbain ou zone d'aménagement conçue et gérée sur des critères hautement qualitatifs) et de justifier le choix du scénario retenu sur la base du moindre impact environnemental.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont les mêmes que ceux identifiés en juillet 2021 et en août 2022 : consommation de l'espace, biodiversité, risques anthropiques et nuisances, ressource en eau, émissions de gaz à effet de serre (GES), adaptation au changement climatique et paysage.

L'Ae s'interroge sur la nécessité d'artificialiser l'unique espace libre relativement vaste du secteur, lequel constitue un îlot de fraîcheur en partie boisé au sein d'une zone urbaine très dense et très exposée aux îlots de chaleurs, pour de l'activité économique, sans avoir au préalable établi un état des lieux du taux d'occupation des zones d'activités existantes à l'échelle du programme 3Land, ni démontrer que la particularité de l'usage pressenti conduit à exclure d'autres solutions.

2 Démarche partenariale entre les collectivités françaises, allemandes et suisses visant à planifier un développement urbain cohérent et transfrontalier entre le Pont du Palmrain et le Pont Dreirosenbrücke : <https://3-land.net/fr/idee.html>

3 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-1428_decision_au_cas_par_cas_la_sabliere_a_huningue_signee_bg.pdf

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age48.pdf>

5 **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : [...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »

À défaut d'une disponibilité démontrée sur du foncier économique existant, l'aménagement de cet espace, qui porte d'ailleurs l'objectif d'être un Écoparc, devrait traduire une réflexion approfondie sur l'insertion de cette zone tant dans son environnement urbain, social et naturel que dans l'environnement industriel mis en avant dans le dossier, notamment au regard de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.

Le dossier comporte une demande de dérogation au titre des espèces protégées. La réponse compensatoire est jugée insuffisante par le service de la DREAL instructeur de ce type de demandes. L'Ae partage cette analyse et s'étonne des mesures compensatoires proposées en dehors de la commune sur quelques parcelles non interconnectées.

Concernant les risques de pollution des eaux souterraines, les mesures sont suffisantes au regard des contaminants liés à ce projet et susceptibles d'affecter la nappe. *A contrario*, la gestion des contaminants préexistants dans le sol et susceptibles d'un transfert « long » jusqu'à la nappe devra faire l'objet d'une surveillance, notamment en lien avec la phase travaux pouvant potentiellement remobiliser certains contaminants.

Concernant les émissions de GES, l'Ae regrette que le projet de ligne de bus/tramway n'ait pas été mené à son terme en amont du projet, la desserte actuelle en transport collectif étant jugée très faible.

Enfin, l'étude d'impact ne procède pas à une analyse des effets cumulés⁶ du projet avec les 3 ZAC qu'elle a pourtant identifiées (ZAC du Canal à Huingue, ZAC du Technoparc à Héringue et ZAC du Welschen Schlag de Saint-Louis).

L'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

- **repenser les mesures de compensation sur des zones réellement dégradées avec des fonctionnalités démontrées et des mesures de suivi adaptées ;**
- **se rapprocher du service de la DREAL⁷ qui instruit les demandes de dérogation « espèces protégées », pour compléter son dossier ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES ;**
- **établir un plan de surveillance des contaminants dans les eaux souterraines, que ces dernières soient destinées ou non à un usage spécifique ;**
- **analyser les effets cumulés du projet avec les 3 ZAC identifiées dans l'étude d'impact.**

L'Ae recommande à la commune de :

- **à nouveau, établir un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager la création d'une nouvelle zone ;**
- **réaliser une étude de trafic qui identifie les points de congestion du réseau viaire, actuels et générés par le projet, les impacts sur la qualité de l'air de la surcharge du trafic routier et les mesures ERC prises pour les régler.**

L'Ae recommande à la communauté de communes de :

- **programmer sans attendre une étude de faisabilité d'une ligne bus/tramway pour la desserte de ce secteur ;**
- **se rapprocher des gestionnaires du réseau ferré pour examiner une desserte ferroviaire des industries du secteur.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

⁶ Selon l'article R122-5 - 4° du code de l'environnement, l'étude d'impact présente une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

⁷ derog-esp-protectee.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La commune de Huningue est située dans le sud du département du Haut-Rhin, entre la commune de Saint-Louis à l'ouest et le Rhin à l'est. Elle est frontalière de la Suisse et de l'Allemagne et appartient à l'agglomération trinationale de Bâle. Elle appartient également à la communauté d'agglomération Saint-Louis agglomération (SLA), couverte par le SCoT⁸ du Pays de Saint-Louis et des trois frontières en cours de révision.

La commune de Huningue projette la réalisation d'un lotissement dont l'aménagement a été confié à la société Brownfields. Il s'agit d'une demande de permis d'aménager pour une zone d'activités de 9,7 ha sur le site de l'ancienne Sablière, en continuité d'une zone industrielle déjà occupée. Le projet dénommé « Écoparc des 3 frontières » s'inscrit dans les orientations du plan de programmation 3Land⁹ mené à l'échelle de l'agglomération trinationale (voir point 2.2. suivant).

Le site est desservi notamment par la route départementale RD607 et par la rue de l'Industrie. Le projet s'articule en franges parallèles suivant un arc nord-sud :

- frange ouest, le long de la voie ferrée : préservation d'un corridor écologique de 2,2 ha ;
- frange centrale principale : activités et desserte des lots privés ;
- en bordure est : voie d'accès principale depuis le nord.

Ces franges sont traversées d'est en ouest par des cheminements piétons permettant d'ouvrir le site vers l'ouest et la commune de Saint-Louis.

Les activités attendues sont principalement de type industriel et éventuellement logistique. La parcelle « mixte » au nord accueillera des activités tertiaires (bureaux, centre de formation...). 500 emplois sont attendus sur la zone d'activités (550 selon le dossier Loi sur l'eau). Au stade actuel, les entreprises ne sont pas encore connues.

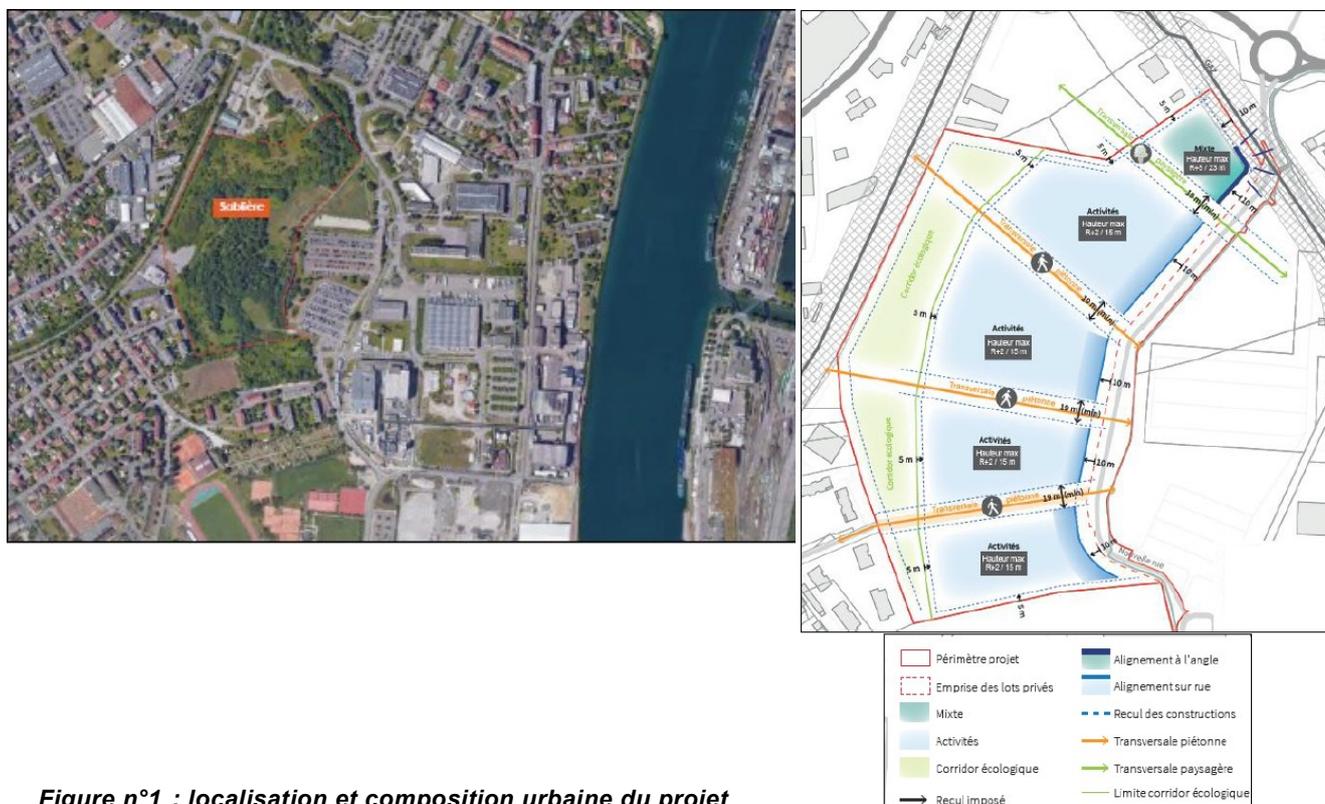


Figure n°1 : localisation et composition urbaine du projet

8 schéma de cohérence territoriale

9 démarche partenariale entre les collectivités françaises, allemandes et suisses visant à planifier un développement urbain cohérent et transfrontalier entre le Pont du Palmrain et le Pont Dreirosenbrücke : <https://3-land.net/fr/idee.html>

Contexte

Le projet de reconversion du site de la Sablière est soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 05 juillet 2021¹⁰ à la suite d'un examen au cas par cas, laquelle précise le contenu de l'étude d'impact attendue considérant la nature du projet.

La modification n°2 du PLU de Huningue, qui avait notamment pour objet d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe en 1AUe afin de créer une nouvelle zone d'activités économiques sur le site des anciennes Sablières (point n°1 de la modification n°2 du PLU), a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 22 août 2022¹¹. Dans cet avis, l'Ae rappelait la possibilité de mener une procédure commune concernant l'évaluation environnementale du projet et celle de la procédure d'évolution du PLU autorisant le projet. Elle recommandait à la commune de Huningue de retirer le point n°1 de la procédure de modification et de réaliser une procédure commune, au titre de l'article L.122-13 du code de l'environnement¹², entre le projet prévu sur l'ancienne sablière et l'adaptation du PLU pour permettre ce projet. Cette recommandation n'a pas été suivie d'effet, ce que regrette l'Ae qui rappelle que la procédure commune permet d'évaluer concomitamment les impacts de la modification du PLU et du projet que celle-ci rend possible.

Dans ce contexte, l'Ae a fait le choix de porter un avis prenant en compte à la fois l'étude d'impact strictement liée au projet et certains éléments constitutif de l'évaluation environnementale en lien avec le point 1 de la modification n°2 du PLU de Huningue.

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification et procédures

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae avait examiné l'articulation de la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Huningue avec les documents de planification de rang supérieur et n'avait pas de remarque particulière à formuler sur ce point.

L'étude d'impact du projet examine l'articulation du projet avec le SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières (en cours de révision), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

Sur ce point, l'Ae relève que la compatibilité avec la règle n°17 du SRADDET (mobiliser en priorité le potentiel foncier dans les espaces urbanisés) n'est pas démontrée et **renvoie à la recommandation figurant au point 3.1.1. Consommation de l'espace.**

Le règlement du lotissement joint au dossier reprend les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la modification n°2 du PLU. Toutefois, il impose un coefficient de pleine terre¹³ de 15 % minimum pour le lot situé au nord du site. Or, le règlement du secteur 1AUe impose un coefficient de pleine terre de 20 % minimum par lot ou unité foncière.

Le coefficient de pleine terre du lot situé au nord du site n'est pas donc pas conforme au PLU modifié non encore approuvé.

L'Ae recommande d'assurer la conformité du permis d'aménager avec le règlement du PLU modifié, lorsque la modification aura été approuvée.

¹⁰ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-1428_decision_au_cas_par_cas_la_sabliere_a_huningue_signee_bg.pdf

¹¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age48.pdf2>

¹² **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées ».

¹³ Le coefficient de pleine terre désigne la proportion entre la surface de pleine terre (espace végétalisé, perméable et libre de tout passage de réseau) et la surface de l'ensemble des parcelles.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de décliner l'analyse des solutions de substitution raisonnables et de préciser les impacts du projet liés à la proximité des frontières avec la Suisse et l'Allemagne (Rhin), notamment :

- en référence à des instances d'échanges internationaux tels que par exemple le projet de développement économique « 3Land » ;
- au regard de l'offre d'activités économiques au-delà des frontières proches.

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae (MRAe) regrettait que le dossier de modification n°2 du PLU ne proposait pas de solutions de substitutions raisonnables à la destruction de milieux naturels rares dans un contexte fortement artificialisé. Elle recommandait de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation.

L'analyse des solutions de substitution présentée dans l'étude d'impact du projet se contente d'indiquer que l'agglomération de Saint-Louis, et plus particulièrement la commune de Huningue, ne dispose pas de terrains hors espaces agricoles pour le développement de nouveaux projets d'activités, et que le choix de la collectivité a été de privilégier l'aménagement d'un site « déjà anthropisé » pour éviter la consommation de foncier agricole en extension urbaine.

Elle indique qu'à l'échelle de l'aménagement du site, certaines variantes ont initialement été envisagées avant d'être écartées pour des raisons environnementales notamment :

- une variante du projet prévoyant moins de traversantes piétonnes ;
- une variante qui consiste à aménager l'ensemble de la surface de la parcelle (sans corridor écologique).

Par ailleurs, l'étude montre un extrait du schéma du plan de programmation 3Land (ci-dessous) reportant un vaste espace vert (parc urbain ponctué d'équipements publics) comprenant la Sablière de Huningue, en contradiction avec le projet proposé.

Toutefois, l'étude indique que le site de la Sablière n'a jamais fait l'objet d'un autre projet de la commune, précisant néanmoins que la mise en œuvre d'un parc urbain dédié aux loisirs et à la promenade n'était pas envisageable, les traitements des sols pour ce type d'activités de plein air étant trop contraignants et ne correspondant pas à l'échelle financière d'un tel projet.

L'Ae conteste cette analyse, au vu des études de sol (voir point 3.1.4. suivant) et estime que le principe d'aménagement d'un parc urbain sur le site de la Sablière aurait mérité d'être analysé dans le cadre de la procédure commune pré-citée, ceci au titre des solutions de substitution raisonnables¹⁴.

L'Ae réitère sa recommandation à la commune de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation.

L'Ae recommande au pétitionnaire et à la commune d'examiner les solutions de substitution raisonnables (parc urbain ou zone d'aménagement conçue et gérée sur des critères hautement qualitatifs) pour l'aménagement du site et de justifier le choix du scénario retenu sur la base du moindre impact environnemental.

¹⁴ Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :[...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »

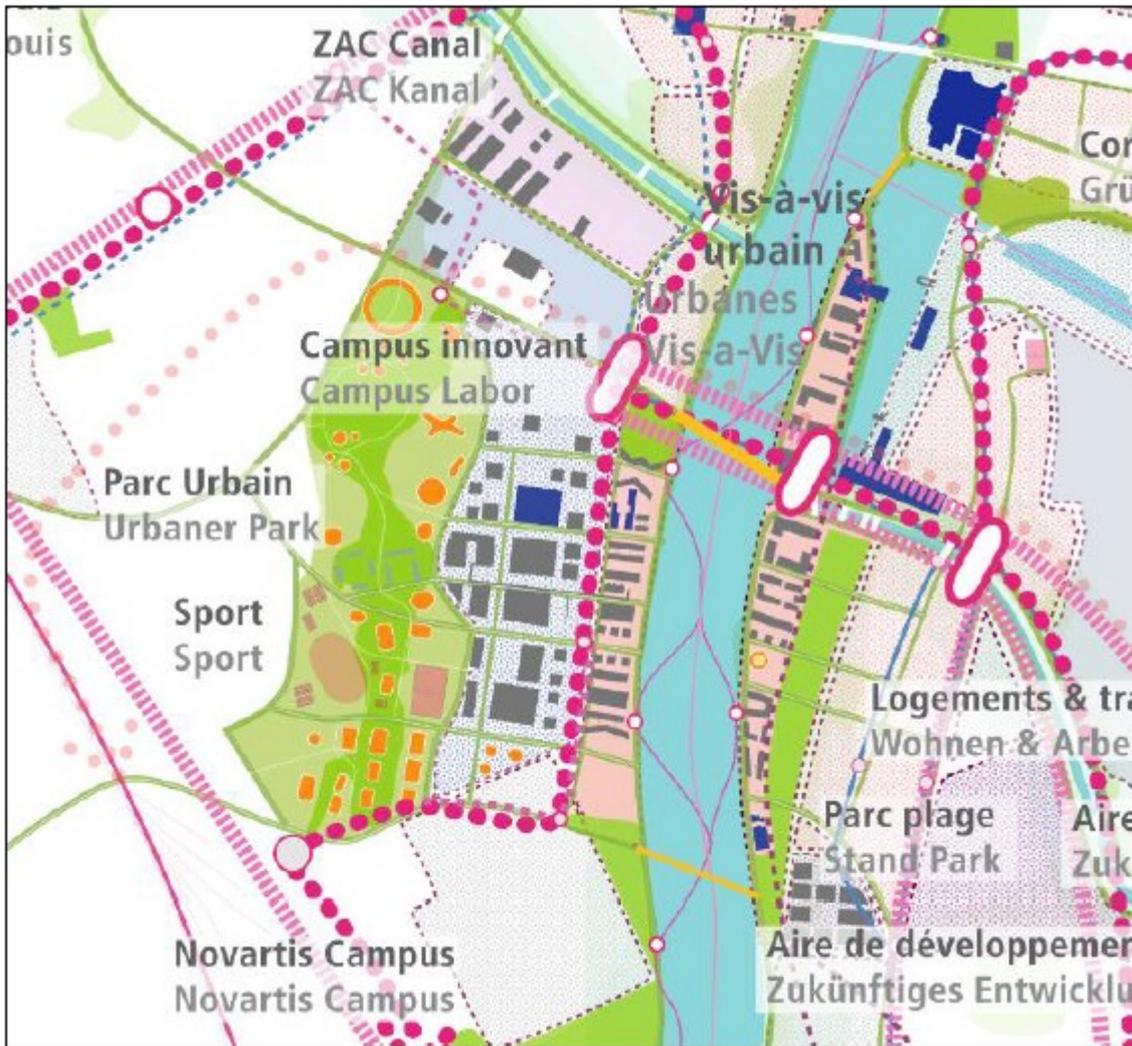


Figure n°2 : plan « vision d'avenir » du programme 3Land (Source : 3-Land.net, février 2022)

Existant Bestand	En projet In Planung	
Tram Straßenbahn	Tram Straßenbahn	Corridors multimodaux Multimodale Korridore
Train Régional S-Bahn	Train Régional S-Bahn	Possible connection en RER Mögliche S-Bahn Verbindung
Voies Ferrées Gleisanlagen	Bus Bus	Espaces Verts Grünraum
Stations multimodales Multimodale Bahnhöfe	Stations multimodales Multimodale Bahnhöfe	Quartiers urbains Urbane Zonen
Trafic marchandise fluvial Reiseverkehr auf dem Rhein	Trafic touristique fluvial Touristischer Reiseverkehr auf dem Rhein	Equipements publics proposés Gebäude mit öffentlichen Nutzungen
Ponts Brücken	Trafic marchandise fluvial Gütertransport auf dem Rhein	Bâtiments Gebäude
	Principaux corridors multimodaux Primäre multimodale Korridore	Bâtiments emblématiques Emblematische Gebäude
		Ponts Brücken

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont les mêmes que ceux identifiés en juillet 2021 et en août 2022 : consommation de l'espace, biodiversité, risques anthropiques et nuisances, ressource en eau, émissions de gaz à effet de serre (GES), adaptation et atténuation du changement climatique, paysage.

Le présent dossier est accompagné d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau et d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1. La consommation de l'espace

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage d'analyser les impacts potentiels liés à la consommation d'espace.

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae regrettait que le dossier ne présentait pas de bilan du taux d'occupation des zones d'activités existantes afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe, au vu des enjeux environnementaux en présence. Elle recommandait de présenter un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes, afin de privilégier la densification de ces dernières, avant d'envisager la création d'une nouvelle zone.

Selon l'étude, le portail de l'artificialisation des sols¹⁵ indique, pour la commune d'Huningue et sur la période 2009-2020, 55 145 m² de nouvelles surfaces consommées, dont 50 012 m² pour l'activité économique, soit 90 % de la consommation de l'espace, ce qui confirme la prédominance de l'urbanisation à vocation d'activité sur le ban communal.

Par ailleurs, l'étude présente une cartographie des zones d'activités existantes sur le territoire de Saint-Louis Agglomération, mais sans procéder à une analyse de leur taux d'occupation.

L'Ae s'interroge sur la nécessité d'artificialiser l'un des derniers espaces libres du secteur pour de l'activité économique, sans avoir au préalable établi un état des lieux du taux d'occupation des zones d'activités existantes à l'échelle du programme 3Land, ni démontrer que la particularité de l'usage pressenti conduit à exclure d'autres solutions.

Aussi, l'Ae réitère sa recommandation à la commune d'établir un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager la création d'une nouvelle zone.

3.1.2. La biodiversité

L'activité de carrière d'extraction de sables et graviers sur le site du projet s'est achevée en 1988, avec la fin du remblaiement du secteur. Le site n'est pas utilisé aujourd'hui et s'est ainsi « enfriché » et revégétalisé, couvert par une végétation invasive et quelques dépôts sauvages.

Natura 2000¹⁶

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae estimait que l'ouverture de la zone 1AUe à l'urbanisation n'aurait pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches.

L'aire d'étude du projet est localisée à 2,2 km au sud-est de 2 sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf ».

L'analyse des incidences du projet sur Natura 2000 confirme qu'il n'aura pas d'impact significatif sur ces sites Natura 2000, ce que partage l'Ae.

Milieux naturels inventoriés

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae recommandait d'analyser les incidences environnementales de l'ouverture de la zone 1AUe sur les ZNIEFF¹⁷ situées à proximité.

L'étude d'impact du projet mentionne deux ZNIEFF de type 2, à 500 m au nord et à l'est de l'aire d'étude et évalue le niveau d'enjeu à faible. Elle juge comme nuls les impacts inhérents au projet pour les espèces des ZNIEFF proches en raison de l'éloignement de ces dernières par rapport à l'aire d'étude, ce que partage l'Ae.

¹⁵ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

¹⁶ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹⁷ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Zones humides

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae recommandait d'analyser la fonctionnalité écologique de la micro zone humide (12 m²) qui avait été identifiée lors des inventaires de terrain effectués dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

Selon l'étude d'impact du projet, il s'agit d'une dépression humide à Agrostide stolonifère¹⁸ sans fonctionnalité ou intérêt écologique. Cet habitat sera impacté par les travaux mais ne sera pas imperméabilisé. Les impacts du projet sur les zones humides sont donc considérés comme nuls, ce que partage l'Ae.

Espèces protégées

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage :

- de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment les espèces spécifiques aux zones boisées et, le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées ;
- d'analyser les impacts liés aux déboisements et, le cas échéant, de définir des mesures d'évitement et des mesures de réduction.

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae constatait l'absence d'expertise écologique, précisant qu'elle ne pouvait se prononcer sur la qualité des éléments présentés ainsi que sur la cohérence des mesures ERC présentées.

L'étude d'impact indique la présence d'espèces protégées : mammifères (Hérisson d'Europe, Écureuil roux), reptiles (Lézard des murailles, Orvet fragile), oiseaux potentiellement nicheurs (Hypolaïs polyglotte, Pouillot fitis, Serin cini...).

Le projet détruit une partie d'un îlot de biodiversité urbaine, ce qui augmente l'impact du projet sur les espèces puisqu'elles n'ont pas de report vers d'autres sites. L'une des mesures envisagées consiste à éviter la destruction d'environ 33 % des habitats naturels de la zone étudiée, localisés le long de la frange ouest du site et à l'extrémité sud, pour une surface de 3,7 ha environ. Des mesures sont également prévues pour éviter la destruction d'individus d'espèces protégées en phase chantier. Enfin, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts (prairies) et de haies arbustives en limite des parcelles.

Des impacts résiduels sur les espèces protégées sont toutefois identifiés et des mesures compensatoires sont donc prévues pour celles-ci, dans le cadre d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Cette demande concerne 15 espèces d'oiseaux, 3 espèces de mammifères et 2 espèces de reptiles, ainsi que leurs habitats (4,21 ha de bosquets et 1,93 ha de fruticées et ronciers) dont le niveau d'enjeu est qualifié de moyen.

La méthode de dimensionnement de la compensation utilisée dans ce dossier évalue la valeur écologique de la perte de biodiversité, engendrée par le projet, et la valeur écologique du gain de biodiversité apportée par les mesures compensatoires. Le dossier présente la valeur écologique de la perte et estime une surface compensatoire nécessaire pour la destruction des boisements (3,98 ha pour 4,21 ha d'impact) et la destruction des fruticées et ronciers (1,93 ha pour 1,93 ha d'impact), mais il ne présente pas la valeur du gain écologique de chaque site compensatoire.

En l'état, compte-tenu du fractionnement sur plusieurs sites des mesures compensatoires, de leur distance par rapport aux impacts, et de l'enjeu initial du site impacté, la réponse compensatoire est jugée insuffisante par le service de la DREAL instructeur des demandes de dérogation au titre des espèces protégées. L'Ae partage cette analyse.

Aussi, l'Ae recommande au pétitionnaire de

- **repenser les mesures de compensation sur des zones réellement dégradées avec des fonctionnalités démontrées et des mesures de suivi adaptées ;**

¹⁸ Plante graminée vivace et commune

- **se rapprocher du service de la DREAL¹⁹ qui instruit les demandes de dérogation « espèces protégées », pour compléter son dossier.**

L'Ae engage en outre le pétitionnaire à garantir la pérennité des mesures compensatoires par la création, en lien avec le(s) propriétaire(s) des sites de compensation, ou en tant que tel le cas échéant, d'une obligation réelle environnementale (ORE), en application de l'article L.132-3 du code de l'environnement, et de ses conditions contractuelles avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Continuités écologiques

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de préciser les analyses qui ont conduit à la définition du corridor envisagé.

Selon l'étude d'impact du projet, le choix de l'emprise définitive du projet a été mené après la phase d'établissement de l'état initial de l'environnement qui a permis de prendre en compte les différents enjeux environnementaux du site, et en particulier préserver les milieux semi-ouverts localisés à l'ouest de l'aire d'étude sur une surface de 2,2 ha. Ces milieux ont été définis comme à conserver en raison :

- des enjeux moyens qui leur ont été attribués dans le cadre de l'expertise menée sur le milieu naturel du site (zone de nidification d'espèces d'oiseaux patrimoniaux) ;
- de leur localisation en périphérie du projet, en lien avec la voie ferrée (considérée comme « corridor » de déplacement pour certaines espèces faunistiques en contexte fortement urbanisé, en raison des portions de haies qui la bordent).

L'Ae estime que le pétitionnaire répond de manière satisfaisante à la décision de soumission à évaluation environnementale.

L'Ae rappelle par ailleurs qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO²⁰ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.



19 derog-esp-protgeee.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

20 <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

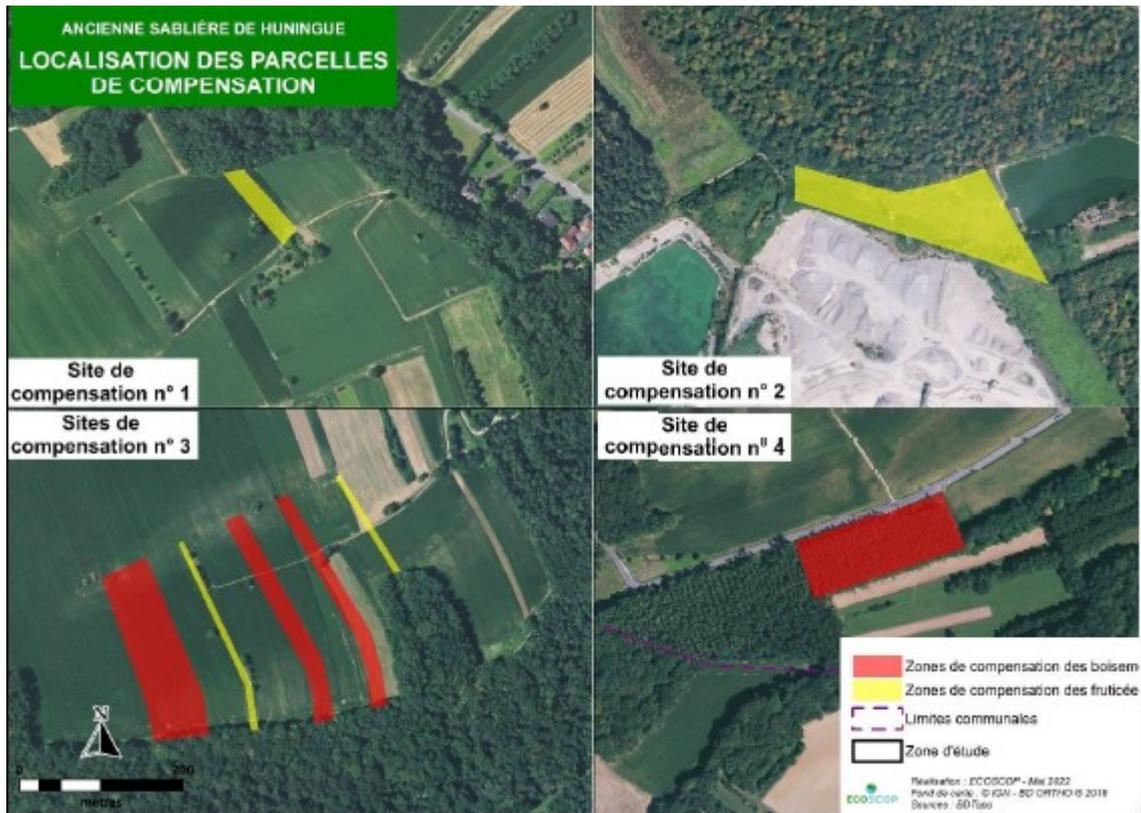


Figure n°4 : mesures compensatoires

3.1.3 Les risques anthropiques et les nuisances

Les risques anthropiques

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de préciser les modalités de prise en compte des risques technologiques (inondations du Rhin, servitudes radioélectriques et canalisation de gaz).

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae recommandait de rappeler, dans le règlement du PLU, les reculs minimums à respecter par rapport aux canalisations de transport de gaz naturel faisant l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.

L'étude d'impact du projet identifie et localise les servitudes suivantes :

- PT1 : Transmissions radioélectriques-Perturbations électro-magnétique : cette servitude a été abrogée en mars 2021 ; par conséquent, le site n'est plus concerné ;
- I1 : Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques : les bandes de servitudes mériteraient d'être précisées ; elles sont généralement comprises entre 4 et 10 m, mais la largeur varie selon le diamètre de la canalisation. Il est proscrit, au sein de ces bandes, de creuser, d'implanter des constructions et de planter des arbres de plus de 2,7 m de haut. En outre, le maire doit informer GRT gaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les secteurs réglementaires liés à la SUP ;
- T1 : Emprise des voies ferrées, sans plus de précision ; il serait utile de rappeler qu'aucune construction, autre qu'un mur de clôture ne peut être établi à moins de 2 m du chemin de fer et les dépôts sont interdits à moins de 5 m ;
- PM1 bis : Servitude d'inondation pour la rétention des crues du Rhin : une autorisation administrative est nécessaire pour élever, dans la zone d'inondation du Rhin, des constructions ou tout autre ouvrage susceptible de contrarier l'écoulement naturel des eaux ; cette prescription figure bien dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de gaz et à l'emprise des voies ferrées.

Les nuisances sonores

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de préciser les modalités de prise en compte des effets induits par le trafic généré par le projet (nuisances sonores et émissions polluantes).

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae recommandait d'analyser les incidences liées aux nuisances sonores de la création d'une nouvelle zone d'activités sur les habitations proches.

L'étude d'impact du projet indique que l'aire d'étude n'est pas située à proximité d'une voie routière ou ferroviaire référencée au classement sonore des infrastructures terrestres du Haut-Rhin, et n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ou encore le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport de Bâle-Mulhouse. Les nuisances sont limitées, côté ouest, en interface avec les zones résidentielles, par la préservation de la zone dans son état existant (corridor écologique).

L'étude indique également que, compte tenu de la dilution du trafic généré par la zone d'activités dans le trafic local, et de l'éloignement des habitations vis-à-vis de ces voies, le projet est sans effet significatif sur l'ambiance acoustique et sur la qualité de l'air, en particulier pour les riverains de ces voies. Les données chiffrées indiquent des impacts localisés :

- en Heures de Pointe du Soir (HPS) : sur la RD607 vers Saint-Louis (+ 115 % par rapport au trafic actuel, ce qui amène à 740 véhicules dans ce sens) et sur la rue de l'Industrie en sens sud-nord (+ 120 % par rapport au trafic actuel, ce qui amène à 370 véhicules) ;
- en Heure de Pointe du Matin (HPM), les impacts sont également localisés : sur la RD607 depuis Saint-Louis (+ 115 % par rapport au trafic actuel, ce qui amène à 825 véhicules) et sur la rue de l'Industrie en sens nord-sud (+ 115 % par rapport au trafic actuel, ce qui amène à 400 véhicules).

L'Ae n'a plus d'observation concernant les nuisances sonores. Elle note en revanche que l'augmentation du trafic sur la commune liée au projet sera significative, générant une dégradation de la qualité de l'air (cf. point 3.1.6 relatif au transport, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre).

3.1.4 Les risques sanitaires

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de compléter les investigations sur la pollution des milieux souterrains, de démontrer la compatibilité des milieux avec les usages projetés via la mise en œuvre de la méthodologie en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), en produisant notamment un diagnostic actualisé des milieux souterrains, un Plan de Gestion et une Analyse des Risques Résiduels (ARR), ces études devant être réalisées par un bureau d'étude certifié LNE (laboratoire national de métrologie et d'essai).

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae regrettait que l'analyse des risques sanitaires soit absente du dossier de modification n°2 du PLU.

Le présent dossier comporte une étude des sols, une analyse des risques sanitaires prédictive, un plan de gestion des sols et une attestation des mesures de gestion.

L'analyse des enjeux sanitaires a mis en évidence, sur la base d'hypothèses majorantes et d'une analyse détaillée des incertitudes, la compatibilité du site avec le projet d'aménagement (scénarios « promenade dans le corridor boisé » et « travail au sein de la zone d'activités »), sous réserve de la mise en place des mesures suivantes :

- la pose des canalisations d'alimentation en eau potable au sein de sablons propres ;
- l'absence d'usage des eaux souterraines par pompage sans étude préalable démontrant la compatibilité des usages envisagés avec la qualité des eaux.

Par ailleurs, en complément de ces mesures, le Plan de Gestion recommande les actions suivantes :

- confirmer les conclusions de l'analyse des risques résiduels prédictive par des investigations complémentaires sur les sols après travaux de débroussaillage et défrichage au droit des secteurs actuellement inaccessibles ;
- privilégier une gestion sur site des terres vouées à être excavées pour les besoins des aménagements futurs en raison des dépassements des critères inertes pour certains composés organiques sur brut et certains métaux et métalloïdes sur éluat²¹ ;
- vérifier en cours d'aménagement que les teneurs moyennes et maximales en plomb dans les sols de surface du futur corridor boisé sont toutes inférieures au seuil de vigilance de 100 mg/kg et au seuil d'alerte de 300 mg/kg établis par le HCSP pour les usages avec enfants et femmes enceintes ou projetant une grossesse ;
- mettre en place un protocole environnemental lors des travaux d'aménagement.

Le plan de gestion a identifié une source de pollution concentrée en hydrocarbures et métaux en bordure est du site. Cette zone fera l'objet d'une excavation avec retrait des terres et traitement dans une filière adaptée.

L'attestation des mesures de gestion, réalisée par un bureau d'études certifié, garantit la prise en compte par le pétitionnaire des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet.

Selon l'Ae, l'enjeu pollution des sols est correctement pris en compte.

3.1.5 La ressource en eau

La pollution des eaux souterraines

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage de décrire l'état initial des pollutions, de définir les mesures adaptées pour éviter une aggravation de l'état dégradé et, le cas échéant, pour permettre une reconquête de la qualité des eaux souterraines.

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae regrettait de ne pas disposer des informations évaluées dans le dossier Loi sur l'eau et relatifs notamment aux effets du projet sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Le projet s'inscrit au droit de la nappe « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace ». La profondeur de la nappe est estimée entre 8 et 12 m sur l'aire d'étude. Aucun captage ou périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent sur la commune d'Huningue.

Les prélèvements d'eaux souterraines de 1991, 1998, 2012 et 2013 ont mis en évidence l'absence d'impacts significatifs des activités exploitées au droit de la zone d'étude. Des contaminants (métaux, pesticides chlorés, chlorobenzènes, amines et composés organo-halogénés volatils) ne sont présents qu'à l'état de trace.

Selon le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, l'épaisseur de la zone non-saturée est importante et le délai de transfert des contaminants et des micro-organismes dont certains pathogènes vers la nappe est long, sans précision d'un ordre de grandeur. Les impacts du projet sur la qualité des eaux souterraines sont donc jugés comme faibles, ce qui selon l'Ae est discutable, car les remaniements de terrain peuvent mobiliser des contaminants et modifier les phénomènes de transfert, pouvant aboutir à des pollutions importantes.

Ce dossier détaille les mesures prises pour prévenir toute pollution des eaux qui sont notamment les suivantes :

- l'entretien des espaces verts se fera préférentiellement par opérations mécaniques en évitant dans la mesure du possible toutes substances désherbantes susceptibles de créer des pollutions. L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite sur les zones dédiées à l'infiltration. L'Ae rappelle à ce titre que l'interdiction d'usage de produits phytosanitaires sur les espaces verts et les voiries du domaine public est effective depuis 2017, et qu'elle est étendue au domaine privé depuis le 1^{er} juillet 2022 ;

²¹ [Partie](#) d'une espèce chimique [adsorbée](#) qui repasse dans la [solution](#).

- les installations de chantier, en particulier celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, seront protégées contre tout risque d'infiltration par la mise en place d'une bonne étanchéité. Il est prévu également la mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables et de décanteurs / déshuileurs pour les rejets.

Selon l'Ae, ces mesures sont suffisantes au regard des contaminants liés au projet et susceptibles d'affecter la nappe. *A contrario*, la gestion des contaminants préexistants dans le sol et susceptibles de transfert « long » jusqu'à la nappe devra faire l'objet d'une surveillance, notamment en lien avec la phase travaux pouvant potentiellement remobiliser certains contaminants.

L'Ae recommande d'établir un plan de surveillance des contaminants dans les eaux souterraines, que ces dernières soient destinées ou non à un usage spécifique.

Gestion des eaux pluviales

Il est envisagé, pour la gestion des eaux pluviales des espaces publics comme des lots privés, de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

L'Ae estime que la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales, élaborée par la DREAL Grand Est en février 2020²², est respectée, sous réserve de vérifier la compatibilité avec le plan de gestion des sols (voir ci-dessus) et le risque de contamination à long terme de la nappe.

Assainissement

Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration située à Village Neuf, via un nouveau collecteur à poser sur un linéaire d'environ 480 ml à une profondeur 2 à 3 m. La charge engendrée par l'aménagement du site de la Sablière est estimée à 260 EH²³.

La station d'épuration de Village Neuf a une capacité nominale de 80 000 EH pour une charge maximale en entrée de 102 221 EH (+27 % par rapport à la capacité nominale). Elle est conforme en équipement et en performance selon le portail de l'assainissement²⁴ (données 2020).

Le dossier Loi sur l'eau précise que les eaux usées des lots privés seront collectées par un réseau interne aux bâtiments avant d'être rejetées dans le réseau de collecte situé sur le domaine public.

L'Ae relève que la station apparaît être en limite de capacité et s'interroge sur sa capacité à traiter les nouveaux effluents de type domestique générés par le projet.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer la capacité de la station d'épuration à recevoir et traiter les nouveaux effluents générés par le projet, et ceci avant toute urbanisation nouvelle.

Pour les lots privés produisant des eaux industrielles non conformes aux caractéristiques des effluents domestiques, il sera nécessaire de garantir que les prétraitements sur site assortis d'une convention de rejet permettent de disposer d'effluents conformes à l'exutoire du site.

L'Ae recommande de s'assurer de la conformité de la gestion des effluents industriels par des traitements spécifiques sur sites assortie d'une convention de rejet.

3.1.6. La qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique

Les transports, la qualité de l'air et les émissions de GES

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae soulignait positivement l'amélioration du maillage cyclable sur la commune et notamment sur la future zone d'activités, mais s'interrogeait sur l'éventuelle dégradation de la qualité de l'air liée à l'augmentation significative du trafic sur la commune.

Selon l'étude d'impact, la proportion de poids lourds est importante sur les voiries de desserte, allant jusqu'à 10 %. Les projections à l'échelle de la collectivité d'ici 2040 indiquent une

²² <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.htm>

²³ Équivalents-Habitants.

²⁴ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

augmentation importante du trafic : +22 % sur la RD607 au nord de l'aire d'étude, +33 % sur la rue de l'Industrie dans sa partie nord, et +50 % dans sa partie sud. Cette évolution est notamment due à divers projets générateurs de trafic (3Land, Euro3Lys, contournement d'Hésingue) et à l'augmentation du nombre d'emplois dans certaines entreprises proches (Novartis : +700 emplois en 2040).

En termes d'émissions de GES, la construction des différents lots engendrera une émission maximum d'environ 24 700 tCO₂e. Il manque une estimation des émissions de GES liées à la phase d'exploitation et aux déplacements.

Le projet prévoit la préservation de la piste cyclable actuelle (à l'est du projet) et sa connexion aux traversantes créées par le projet. Il est indiqué que plusieurs projets sont en cours afin d'améliorer le réseau cyclable (2 nouvelles passerelles pour franchir le Rhin et projet de maillage cyclable le long des voies avec connexion à la gare de Saint-Louis).

L'étude juge très faible la desserte actuelle en transport collectif, précisant qu'un projet de ligne de bus/tramway est en cours de réflexion. L'Ae regrette que cette réflexion n'ait pas été menée en amont, et qu'en l'absence de programmation de ce projet de ligne, l'augmentation généralisée du trafic automobile sur ce secteur ne pourra qu'être subie.

Une voie ferrée peu utilisée (environ un passage par mois en moyenne pour le fret) longe le site à l'ouest. Une autre voie ferrée localisée à l'entrée du site au nord-est qui desservait les industries n'est plus utilisée aujourd'hui. L'Ae regrette qu'une éventuelle réutilisation de ces voies ferrées ne soit pas abordée.

L'Ae recommande à la commune de réaliser une étude de trafic qui identifie les points de congestion du réseau viaire, actuels et générés par le projet, les impacts sur la qualité de l'air de la surcharge du trafic routier et les mesures ERC prises pour les régler.

L'Ae recommande de plus à la communauté de communes de :

- ***programmer sans attendre une étude de faisabilité d'une ligne bus/tramway pour la desserte de ce secteur ;***
- ***se rapprocher des gestionnaires de réseau ferré pour examiner une desserte ferroviaire des industries du secteur.***

Elle recommande également au pétitionnaire de :

- ***compléter l'estimation des émissions de GES en phase d'exploitation en prenant en compte les déplacements ;***
- ***préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES.***

L'adaptation au changement climatique

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae rappelait que la commune s'inscrivait dans un contexte fortement urbanisé avec peu d'espaces verts pour une population de plus de 7 000 habitants²⁵. Aussi, elle recommandait de présenter les incidences négatives de l'aménagement de la zone 1AUe sur les îlots de chaleur urbain, la qualité de l'air et la séquestration carbone de la commune en déclinant la séquence ERC.

L'Ae regrette l'absence d'analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain à l'échelle de l'agglomération de Saint-Louis, alors que l'étude d'impact du projet constate une très forte urbanisation et artificialisation des sols sur le secteur, particulièrement propice à l'émergence d'îlots de chaleur. Elle reconnaît également que la forte densité d'habitat et d'industries est source d'émissions importantes de chaleur liées aux systèmes de chauffage, de climatisation ainsi qu'au fonctionnement d'équipements industriels. Elle ajoute que le site de la Sablière, de par sa végétalisation, constitue un îlot de fraîcheur potentiel à l'échelle de la ville, ce que partage l'Ae tout en regrettant que cet îlot de fraîcheur ne soit pas maintenu en raison de son anthropisation, comme cela figure dans les orientations du plan « vision d'avenir du programme 3Land.

Aussi, l'Ae réitère sa recommandation d'examiner des solutions de substitution raisonnables visant à valoriser cet îlot de fraîcheur, notamment par l'aménagement d'un parc urbain.

²⁵ 7261 habitants en 2019 selon l'INSEE.

3.1.7. Le paysage

Le projet s'inscrit dans un paysage fermé et relativement peu dégagé n'offrant que peu de vues et de perspectives vers le site du projet.

Dans son avis du 22 août 2022, l'Ae regrettait de ne pas disposer du Cahier des Prescriptions et recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) et rappelait la nécessité d'une procédure commune.

Le présent dossier comporte le CPAUPE ainsi qu'un règlement de lotissement. Ces deux documents n'appellent pas d'observations.

3.1.8. Les impacts cumulés

La décision de soumission précitée, en date du 5 juillet 2021, considérait qu'il revenait au maître d'ouvrage d'analyser les effets cumulés avec d'autres projets.

L'étude d'impact du projet recense les avis de l'Autorité Environnementale nationale (IGEDD), publiés entre 2017 et 2021 et qui sont la nouvelle ligne ferroviaire EuroAirport (avis n°2019-98)²⁶ et le projet Euro3Lys, à Saint-Louis (avis n°2019-100)²⁷. Cependant, les effets cumulés avec les projets de transport du territoire ne sont pas analysés, l'étude considérant qu'ils sont très différents par leur nature du projet de zone d'activités de la sablière. Au final, elle indique que les projets pris en compte dans l'analyse des impacts cumulés sont les 3 zones d'aménagement concerté (ZAC) suivantes qui ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale régionale (MRAe) :

- ZAC du Canal à Huingue (habitat) : avis de l'Ae (MRAe) du 22 septembre 2020²⁸ ;
- ZAC du Technoparc à Héringue (activités économiques) : avis de l'Ae (MRAe) du 27 septembre 2018²⁹ ;
- ZAC du Welschen Schlag de Saint-Louis (activités économiques) : avis de l'Ae (Préfet) du 15 avril 2016³⁰.

Or, l'étude d'impact ne procède pas à une analyse des effets cumulés³¹ du projet avec ces 3 ZAC. Elle est par conséquent incomplète sur ce point.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser les effets cumulés du projet avec les 3 ZAC identifiées dans l'étude d'impact (ZAC du Canal à Huingue, ZAC du Technoparc à Héringue et ZAC du Welschen Schlag de Saint-Louis).

METZ, le 21 décembre 2022

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

26 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200122_nlf_euroairport_68_delibere_cle51a35c.pdf

27 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191218_euro3lys_68_delibere_cle21c43d.pdf

28 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020page57.pdf>

29 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018page83.pdf>

30 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/TP_SAINTE-LOUIS_ZAC_avis_AE_signe.pdf

31 Selon l'article R122-5 - 4° du code de l'environnement, l'étude d'impact présente une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

-ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;

-ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.